



Vraagprijs
€ 295.000 K.K.

40

NEDERHOVEN

**WEERT
(Boshoven)**



**'kom
binnenkijken'**

OMSCHRIJVING algemeen

Te koop royale, grotendeels gemoderniseerde tussenwoning met inpandige berging

ALGEMEEN:

Deze woning is aan een doodlopend straatje, aan rustig en kindvriendelijk woonef, in de woonwijk Boshoven (gemeente Weert) gelegen. Ideaal voor kandidaten met jonge kinderen!

In de woonwijk zijn op enkele minuten van de woning, diverse voorzieningen gelegen, zoals o.a. een 2-tal basisscholen, een kinderdagverblijf, een huisartsenpraktijk, een supermarkt en enkele horecazaken. De woonwijk heeft een uitstekende verbinding naar de snelweg A2 (Maastricht-Eindhoven) en diverse, belangrijke uitvalswegen. Het Weerter stadscentrum en het NS-intercitystation zijn eveneens binnen enkele minuten bereikbaar.

De woning is circa 1976 gebouwd en door de jaren heen op diverse punten verbouwd/gerenoveerd. Zo hebben er o.a. de volgende werkzaamheden plaatsgevonden: het plaatsen van kunststof kozijnen met HR++-beglazing, het realiseren van een nieuwe toiletruimte, het renoveren van de keukeninrichting, het plaatsen van de zonnepanelen en het verbouwen van de 2e verdieping tot een volwaardige, royale slaap-/hobbykamer van maar liefst 23 m².

De woning is uitermate geschikt voor starters op de woningmarkt. Door de woonoppervlakte van maar liefst 130 m² en 4 slaapkamers, is deze woning ook uitstekend geschikt voor jonge gezinnen. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging !



OMSCHRIJVING woning

Indeling:

BEGANE GROND:

- overdekte entree
- hal met trap naar 1e verdieping en meterkast (9 groepen/ 2 aardlekschakelaars). Vanuit de hal is er toegang tot de berging en de woonkamer
 - moderne toiletruimte met hangend toilet en fonteintje
 - inpanidige berging met opstelplaats voor de cv-ketel en het witgoed
 - woonkamer (30 m²) met veel lichtinval en een handige trapkast. Vanuit de woonkamer heeft men door de grote pui en openslaande deuren een fijn contact met de achtertuin
 - halfopen keuken (8 m²) met moderne, lichte keukeninrichting voorzien van inductiekookplaat en afzuigkap. De keuken is tevens voorzien van een halfhoog muurtje, dat zorgt voor de afscheiding tussen de keuken en de woonkamer. Met een kleine aanpassing zou hier een leuk "eetbarretje" van gemaakt kunnen worden
 - de gehele begane grond is voorzien van een laminaatvloer (m.u.v. de berging die voorzien is van een tegelvloer)

1E VERDIEPING:

- overloop met vaste trap naar 2e verdieping
- slaapkamer I (9 m²), die momenteel wordt gebruikt als kleedkamer. De kamer is voorzien van een fraaie kastenwand.
- slaapkamer II (14 m²)
- slaapkamer III (12 m²)
- geheel, licht betegelde, nette badkamer (7 m²) met douchecabine, ligbad, dubbel wastafelmeubel en hangend toilet
- de overloop en slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer

2E VERDIEPING:

- royale zolderverdieping (23 m²) met dakraam en schuifkastenwand in dakschuinten. Deze verdieping is te gebruiken als 4e slaapkamer of hobbyzolder

TUIN:

- geheel bestrate voortuin
- de achtertuin is circa 10 meter diep, is voorzien van een royaal terras, een bergkast en een vrije achterom. De tuin is gelegen op het zuidwesten dus ideaal voor zonzonbidders

TECHNISCHE ASPECTEN:

- Bouwaard: traditioneel/ systeembouw (spouw)
- Vloeren: beton
- Type dak: zadeldak
- Dakbedekking: beton dakpan
- Isolatie: dak(extra geïsoleerd)/ muur/ HR++-beglazing (grotendeels)
- Kozijnen: kunststof (grotendeels)
- Centrale verwarming: ja (m.b.v. combi cv-ketel/ jaartal circa 2009)
- Warm watervoorziening: combi cv-ketel
- Extra voorzieningen: 6 zonnepanelen
- Energie label: A



WOONKAMER







**'VASTE TRAP
NAAR 2E
VERDIEPING'**



SLAAPKAMERS

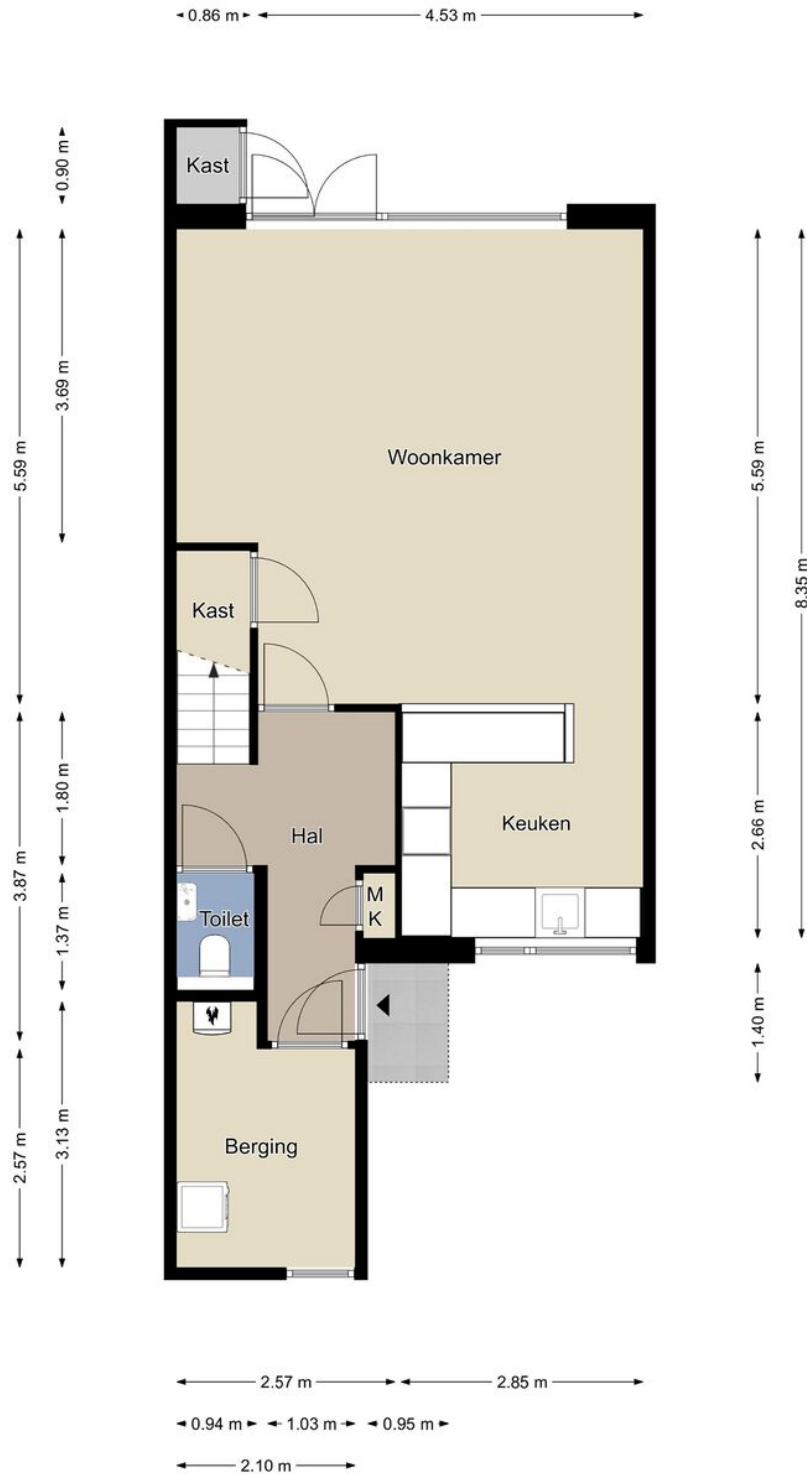




TUIN/ OMGEVING



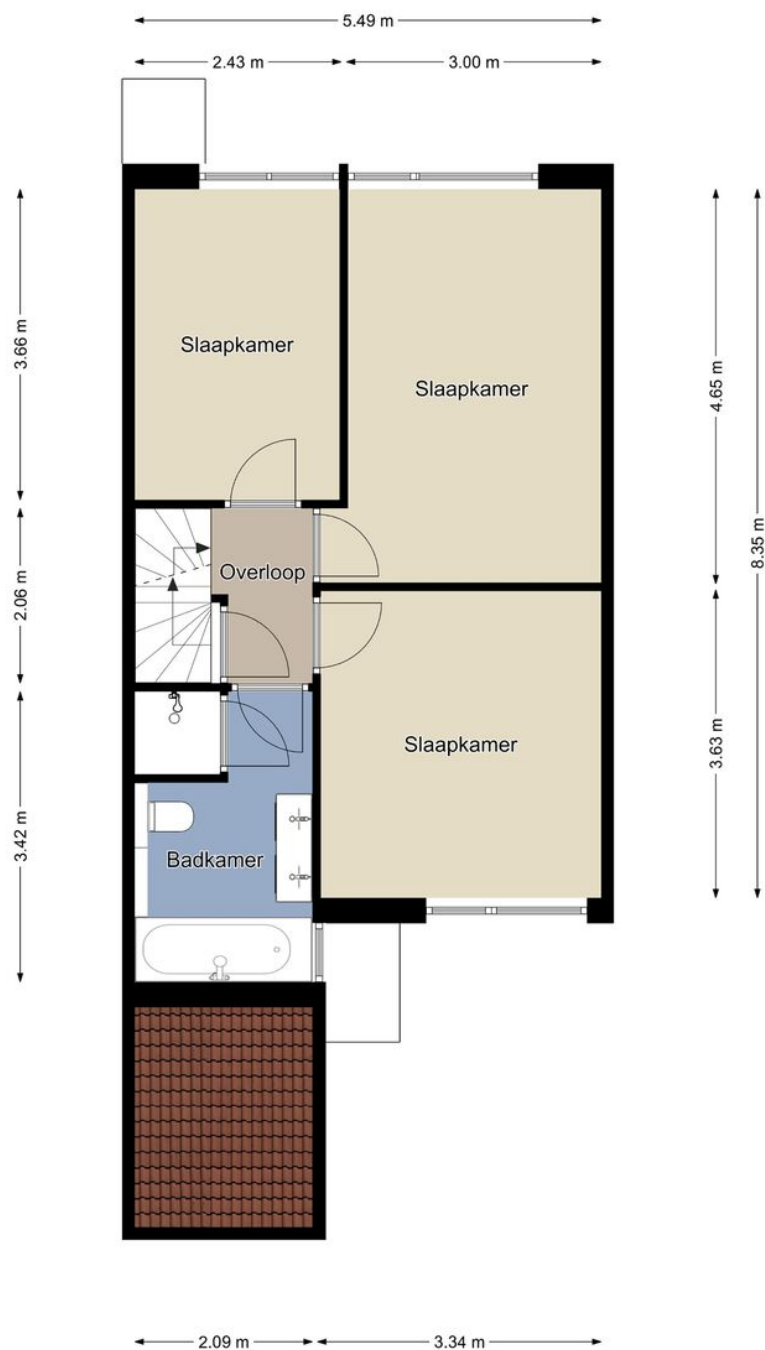
PLATTEGROND



Begane grond

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 ©MaKeRS Vastgoedpromotie

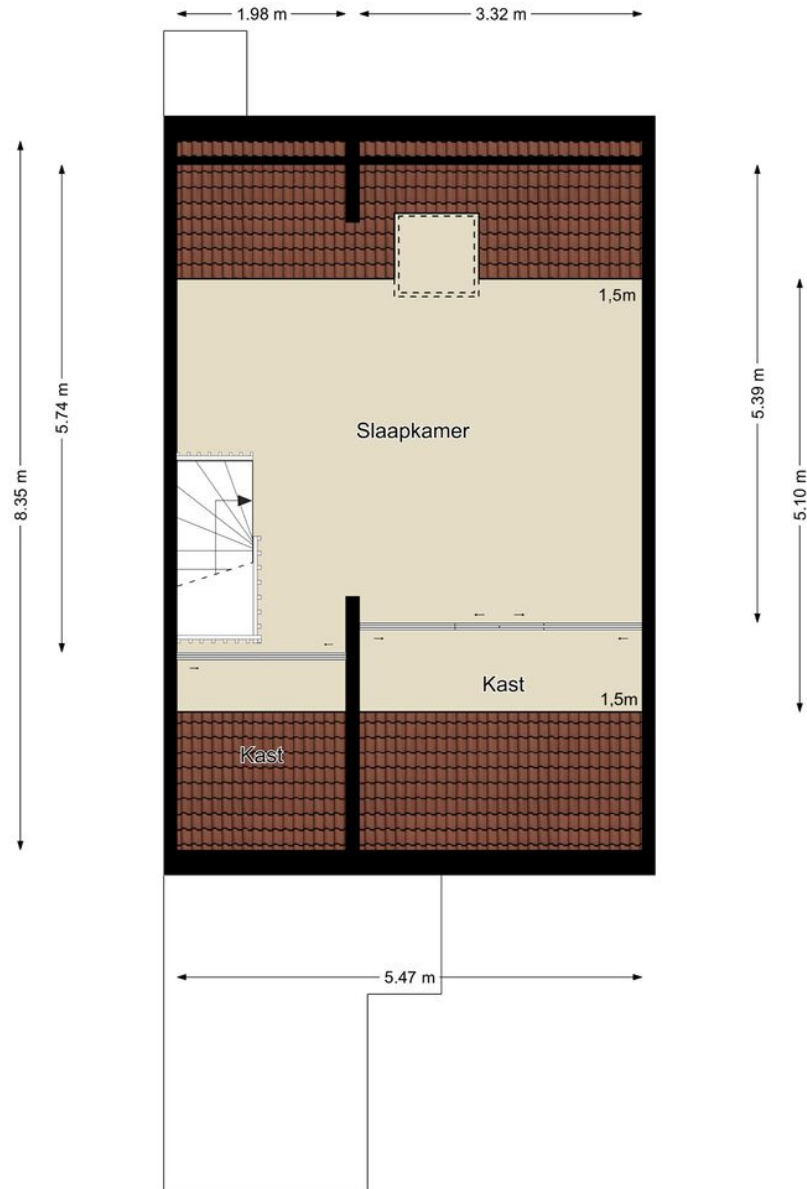
PLATTEGROND



Eerste verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

PLATTEGROND



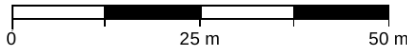
Tweede verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart van Nederhoven 40, 6002XB Weert

Referentie: 64ff3d617451fd704ce6c827



2855	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Weert	<p>Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>
40	Huisnummer	Gemeentecode:	WEE01	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	N	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	2855	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m ²):	128	
	Bebouwing			

ENERGIELABEL

Energie label woningen

Registratienummer
610752066

Datum registratie
26-09-2023

Geldig tot
21-09-2033

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

A



Isolatie		Installaties		Verbetering aanbevolen?	
1 Gevels	<input type="checkbox"/> +/- <input checked="" type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	7 Verwarming	HR-107 ketel	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja	
2 Gevelpanelen	<input type="checkbox"/> n.v.t.	8 Warm water	Combiketel	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja	
3 Daken	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	9 Zonneboiler	Niet aanwezig	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja	
4 Vloeren	<input type="checkbox"/> - <input type="checkbox"/> +/- <input checked="" type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja	
5 Ramen	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	11 Koeling	Niet aanwezig	<input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> n.t.b.	
6 Buitendeuren	<input type="checkbox"/> - <input type="checkbox"/> +/- <input checked="" type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	12 Zonnepanelen	Aanwezig	<input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag Gemiddeld Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



6,7 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

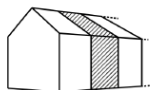
Nederhoven 40
6002XB Weert
BAG-ID: 0988010000013411

Detailaanduiding

Bouwjaar 1976
Compactheid 1,39
Vloeroppervlakte 129 m²

Woningtype

Tussenwoning



Opnamedetails

Naam

C.M.M.J. Keulen

Examenummer

77171421

Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

Inschrijffnummer

SKGIKOB 013038

KvK-nummer

39090359

Certificerende instelling

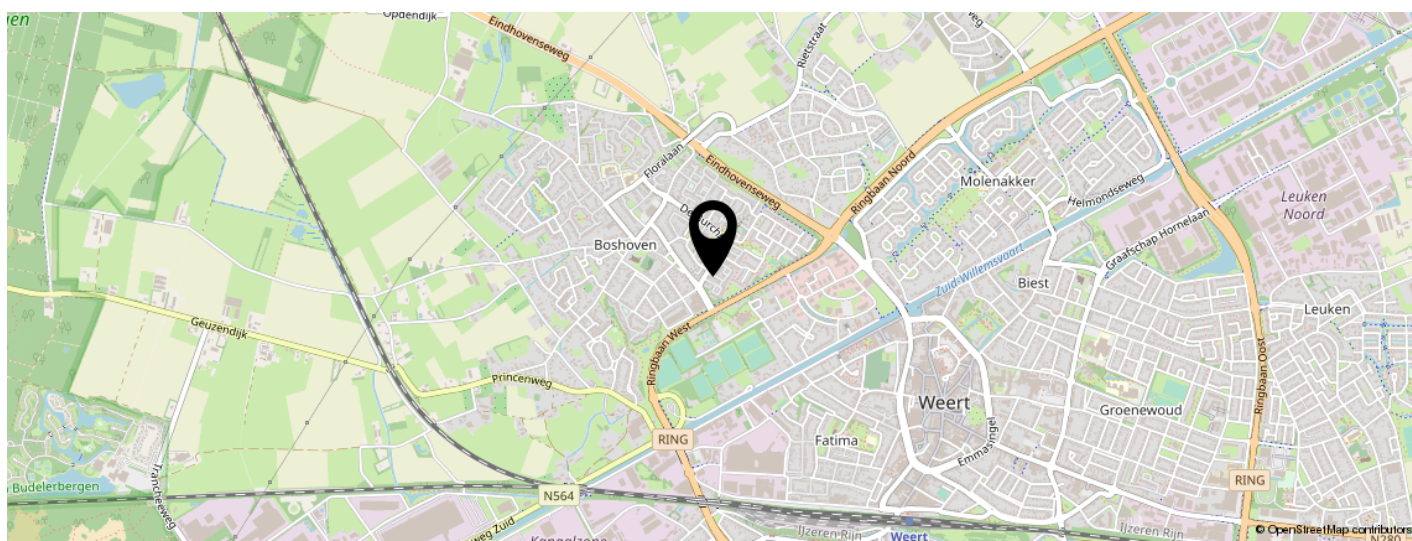
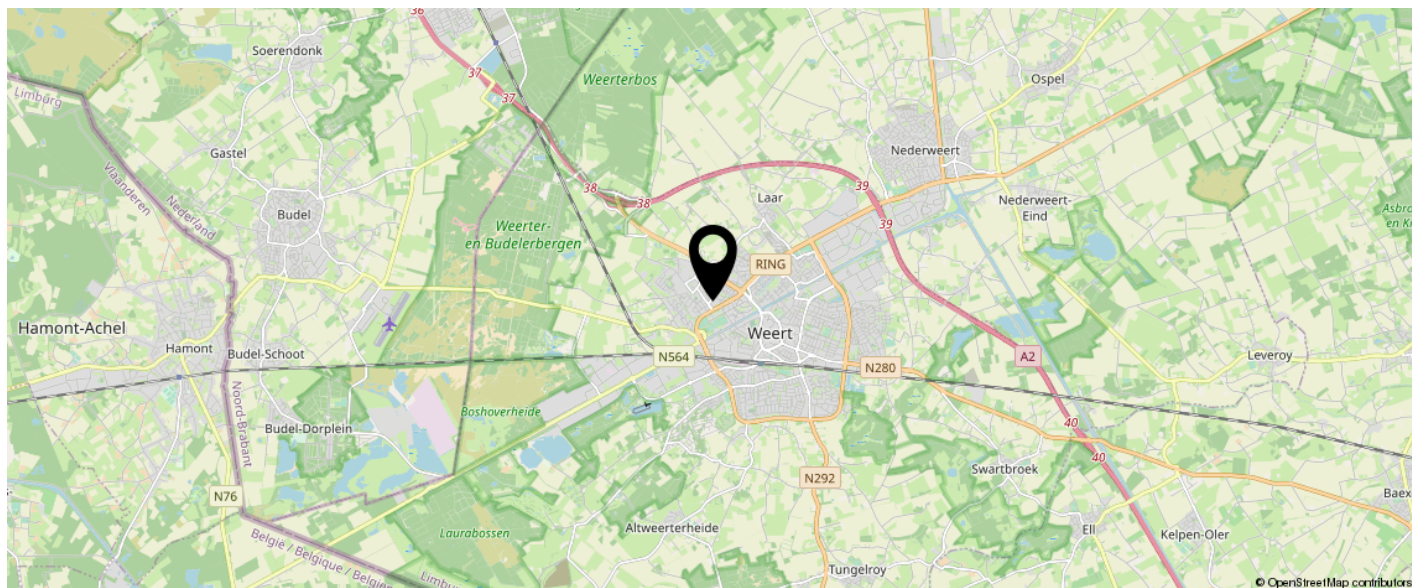
SKGIKOB

Soort opname

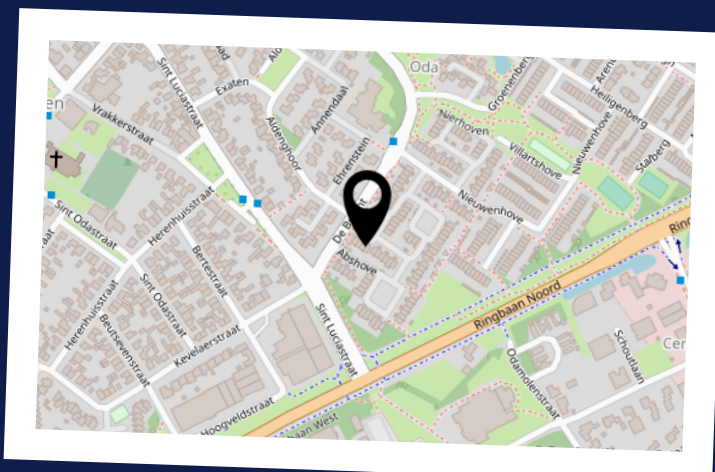
Basisopname



LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?**



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

FRISSEN
makelaars & vastgoed

Nederhoven 40, Weert



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



INTERESSE IN DEZE WONING?



MAAK SNEL EEN AFSPRAAK
VOOR EEN BEZICHTIGING!



Frissen makelaardij & taxaties

Sint Antoniusplein 10

6031 ED, Nederweert

0495460736

info@frissenmakelaardij.nl

frissenmakelaardij.nl

 **FRISSEN**
makelaardij & taxaties